

# Max20

## Hier entsteht was!

89264 Weißenhorn, Maximilianstraße 20



ANSICHT SÜDWEST

unverbindliche Illustration

Stand 17.07.2019



Ihle Wohnbau

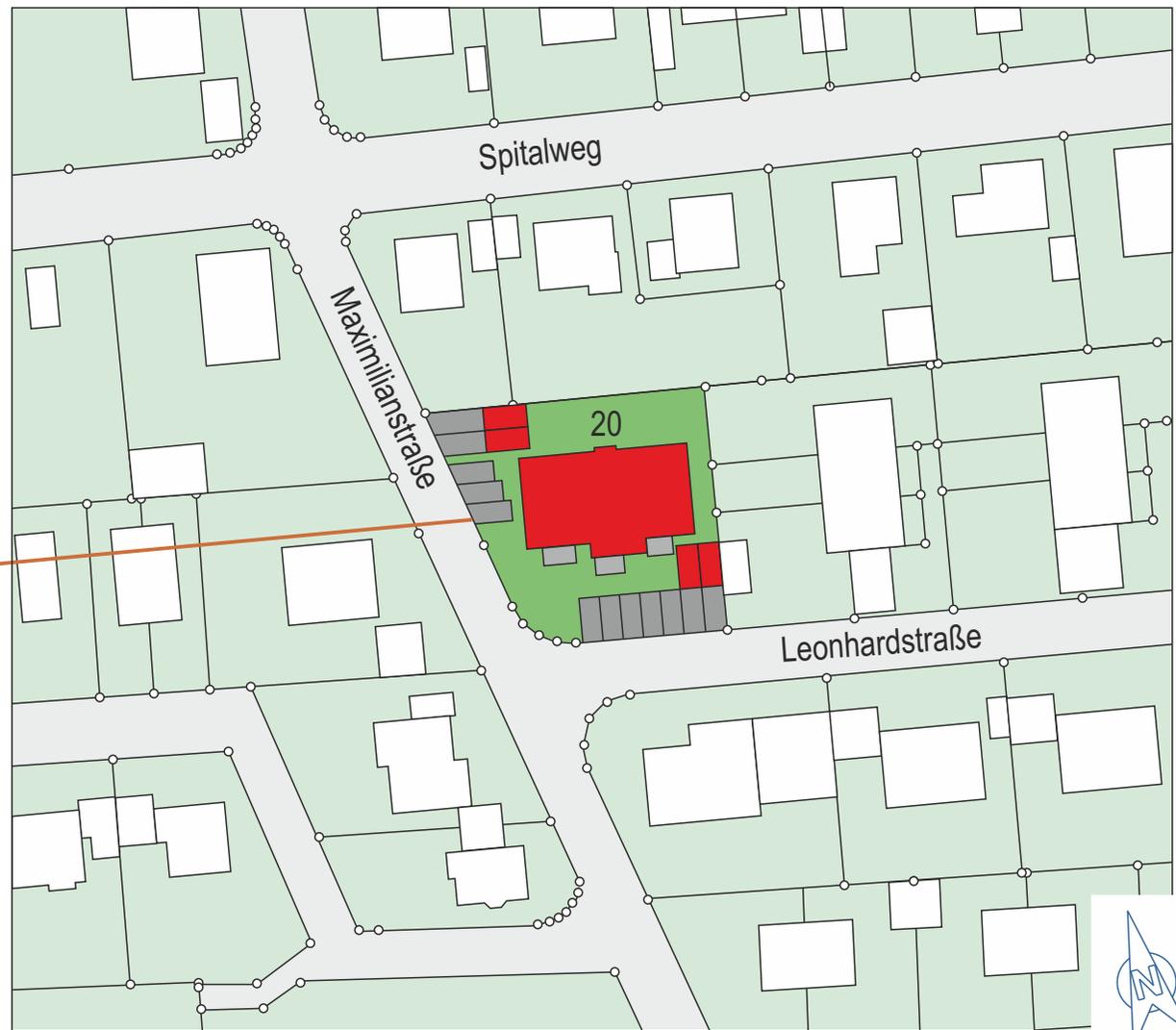
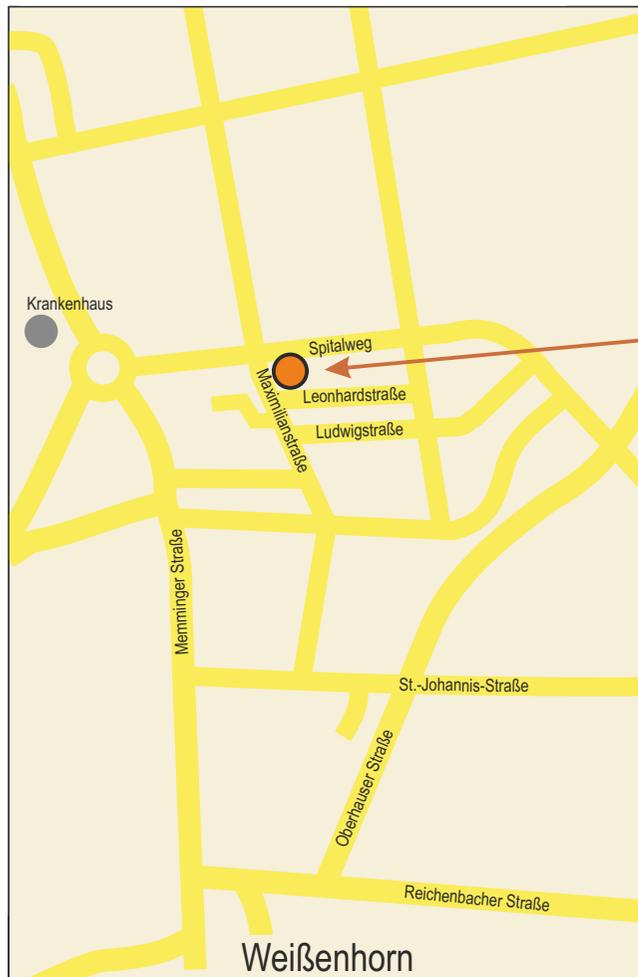
**Bauträger**

Ihle Wohnbau GmbH & Co. KG  
Illerberger Straße 35 • 89269 Vöhringen  
Telefon 07306 92 79 73-0  
info@ihle-wohnbau.de • www.ihle-wohnbau.de

**Vertrieb**

Bernhard Klischke  
Oberhauser Straße 21 b • 89264 Weißenhorn  
Telefon 0171 67 14 294  
Email: klischke@immobilien-dienste.eu

## Zur Orientierung



Ihle Wohnbau

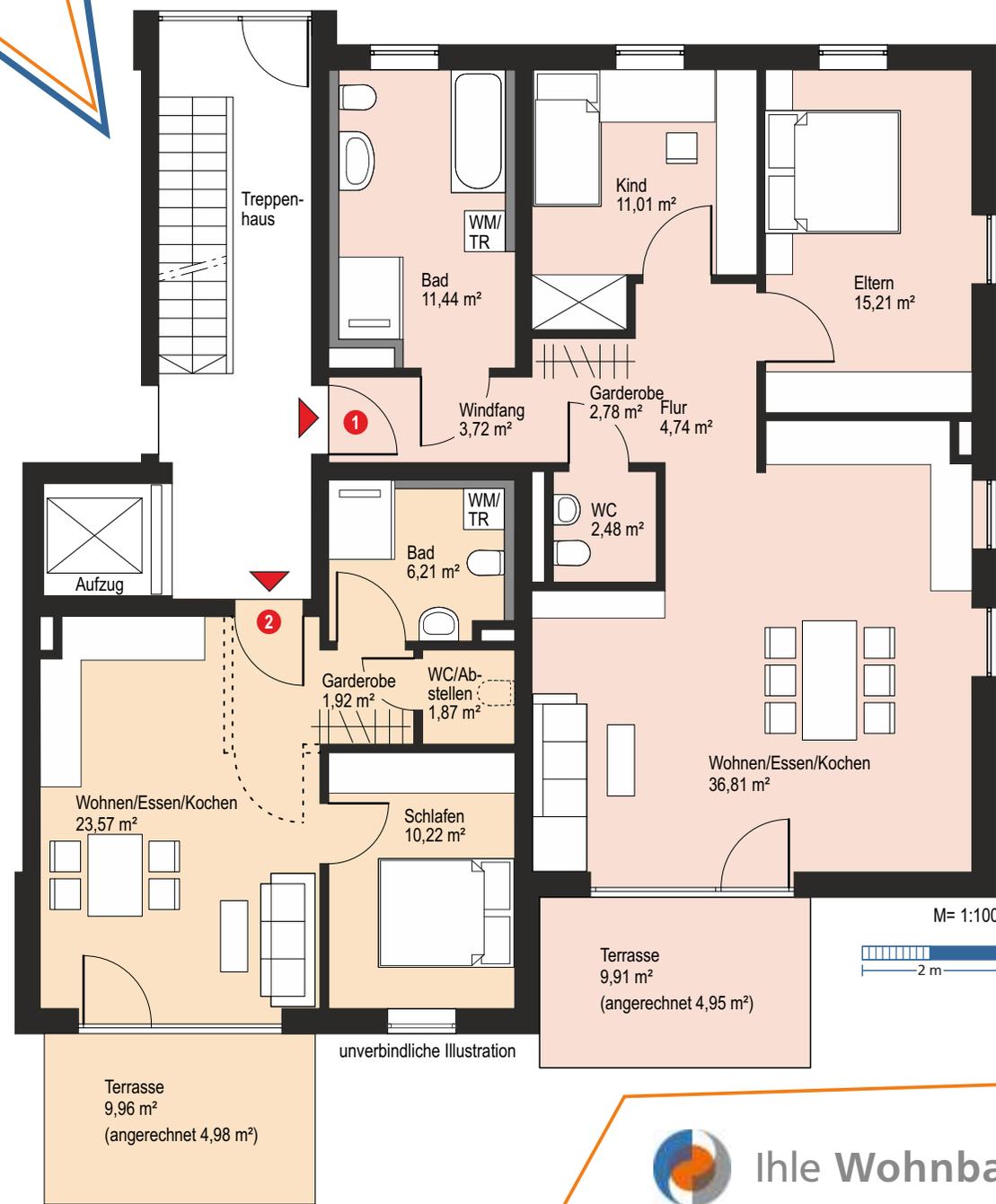
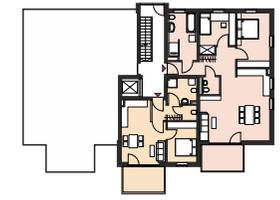
LAGEPLAN



Maximilianstraße



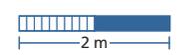
Ihle Wohnbau GESAMTANSICHT



Wohnfläche Wohnung 2  
ca. 48,77 m<sup>2</sup>

Wohnfläche Wohnung 1  
ca. 93,14 m<sup>2</sup>

M= 1:100

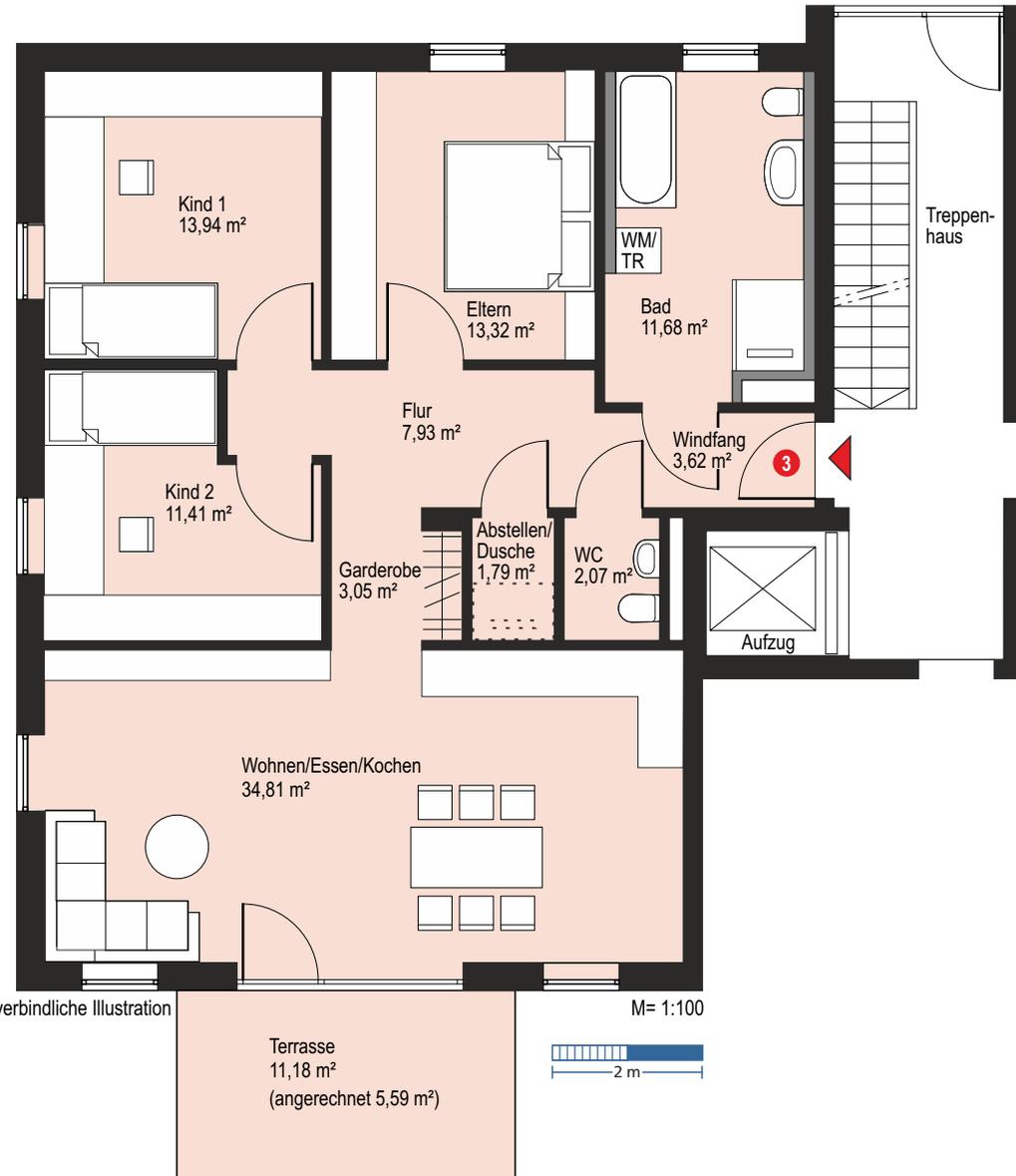
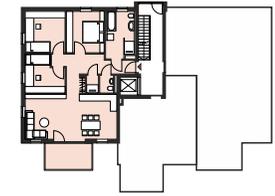


unverbindliche Illustration



Ihle Wohnbau

ERDGESCHOSS  
Wohnung 1 + 2



Wohnfläche Wohnung 3  
ca. 109,21 m<sup>2</sup>

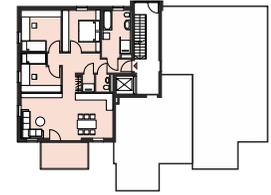
unverbindliche Illustration



Ihle Wohnbau

ERDGESCHOSS  
Wohnung 3





Wohnfläche Wohnung 6  
ca. 109,21 m<sup>2</sup>

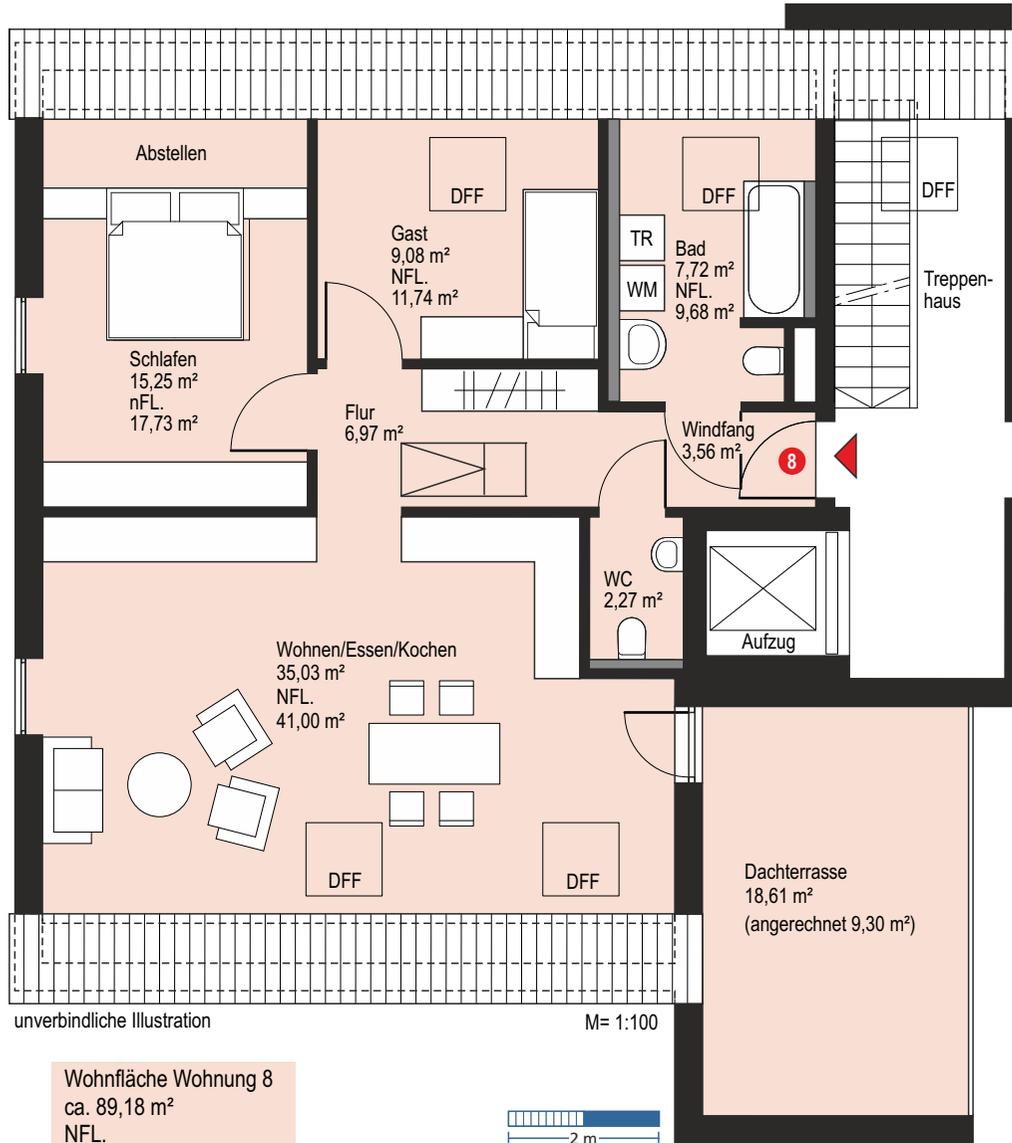
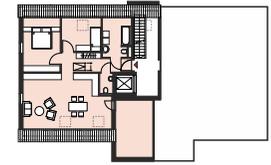
unverbindliche Illustration



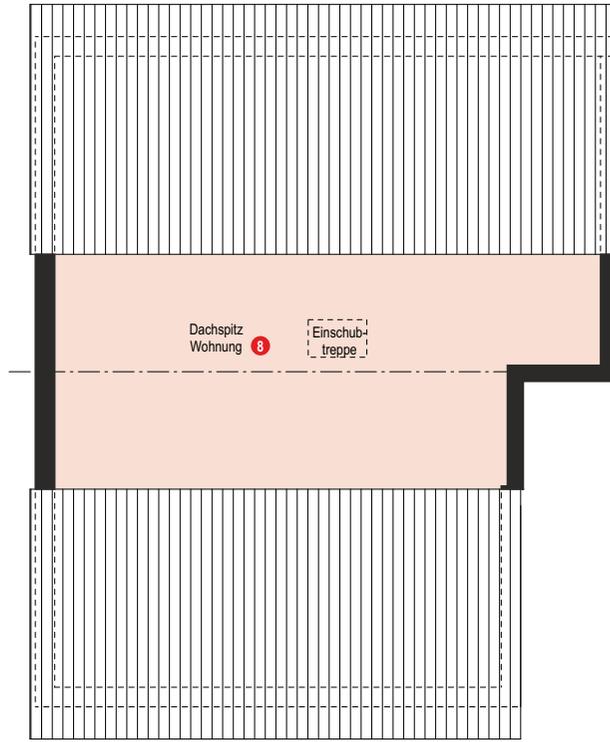
Ihle Wohnbau

OBERGESCHOSS  
Wohnung 6



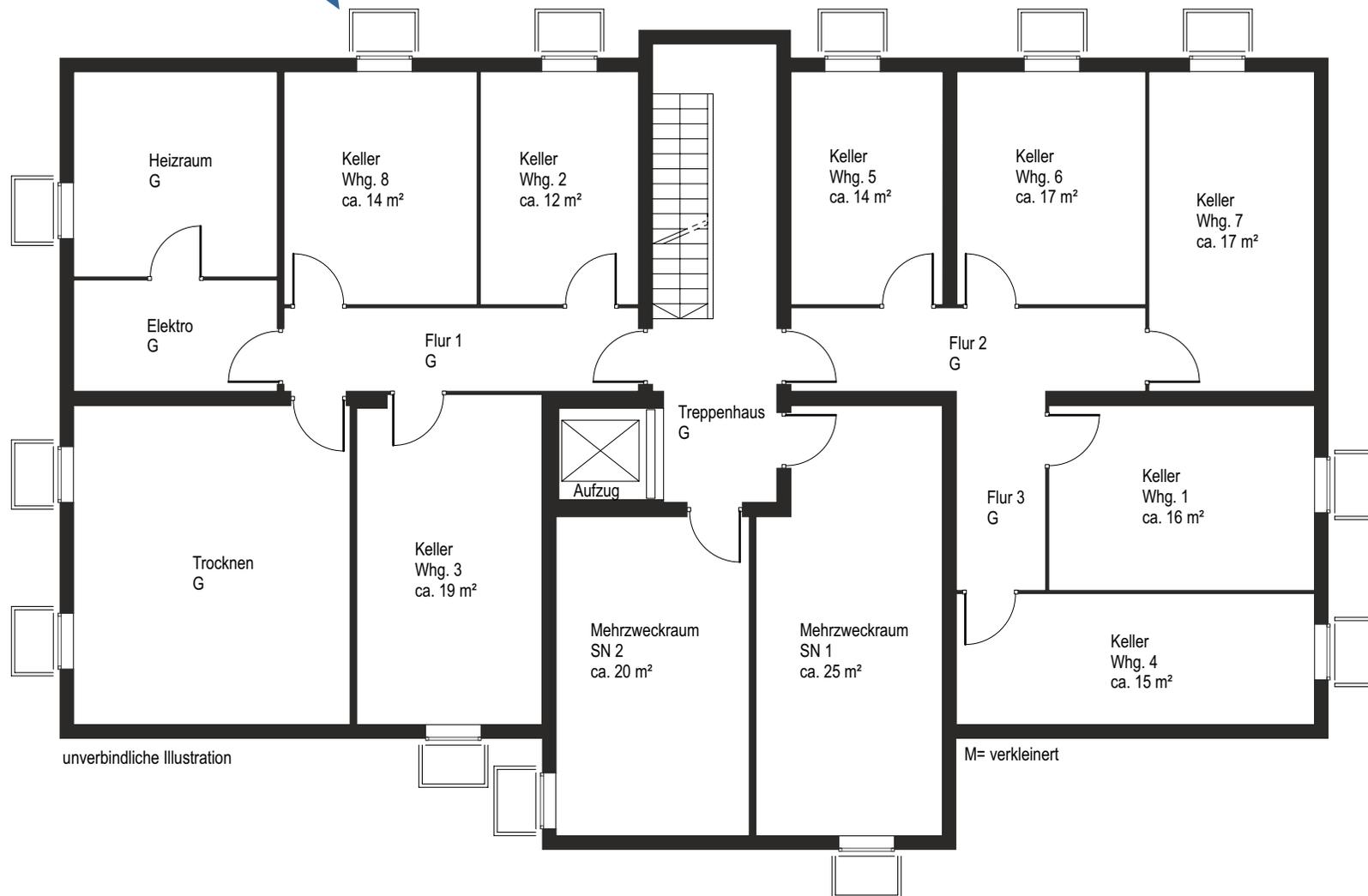


Wohnfläche Wohnung 8  
ca. 89,18 m<sup>2</sup>  
NFL.  
102,25 m<sup>2</sup>



Ihle Wohnbau

DACHGESCHOSS  
Wohnung 8



Ihle Wohnbau

KELLERGESCHOSS  
Wohnung 1 - 8



ANSICHT NORDOST

unverbindliche Illustration



Ihle Wohnbau

## Baubeschreibung

MAX20, 8-Familienhaus  
Maximilianstraße 20, 89264 Weißenhorn

### Vorbemerkung:

Die nachstehende Baubeschreibung ist maßgebend für die Bauausführung des Projekts. Sie bestimmt die Liefer- und Leistungspflicht des Bauträgers und ist die Grundlage jedes notariellen Kaufvertrages. Die Leistungspflicht des Bauträgers bezieht sich auf den Stand der Technik zum Zeitpunkt der Baugenehmigung bzw. auf die dort geltenden Ausführungsvorschriften und Verordnungen. Dies gilt auch für den Fall, dass während der Vertragslaufzeit neue Regelungen und Verordnungen eingeführt werden, die höhere Anforderungen an die Ausführung stellen /z. B. im Hinblick auf den Wärmeschutz).

Die in den Plänen eingezeichneten Möblierungen, Kücheneinrichtungen und Waschmaschinen dienen der Orientierung und sind nicht im Kaufpreis enthalten.

Grundlage der Ausführung bilden die Baugenehmigung, die VOB, die einschlägigen DIN-Vorschriften, die Energieeinsparverordnung, die anerkannten Regeln der Bautechnik und die folgende Baubeschreibung. Das Haus wird als Effizienzhaus 55 erstellt.

Stand: 17.07.2019

### INHALTSVERZEICHNIS:

#### 1.0 ROHBAU

- 1.1 Erdarbeiten:
- 1.2 Kanalisation:
- 1.3 Gründung:
- 1.4 Betonarbeiten:
- 1.5 Umfassungswände:
- 1.6. Tragende Geschoßinnenwände:
- 1.7. Nichttragende Geschoßinnenwände:
- 1.8. Installationswände:
- 1.9. Wohnungstrennwände:
- 1.10. Balkone:
- 1.11. Geschoßtreppen:

#### 2.0 ZIMMERER-, SPENGLER- UND DACH-DECKUNGSARBEITEN

- 2.1 Zimmererarbeiten:

- 2.2 Dachdeckerarbeiten:
- 2.3 Flachdacharbeiten:
- 2.4 Spenglerarbeiten:

#### 3.0 PUTZARBEITEN

- 3.1 Innenputz:
- 3.2 Außenputz:

#### 4.0 ESTRICHARBEITEN

- 4.1 Estrich Wohngeschosse:
- 4.2 Estrich Untergeschosse (Keller- und Nebenräume):

#### 5.0 SANITÄRE INSTALLATION

- 5.1 Badezimmer:
- 5.2 Gäste-WC:
- 5.3 Küche:
- 5.4 Terrassenbereich:
- 5.5 Allgemein:

#### 6.0 HEIZUNG/LÜFTUNG

- 6.1 Zentralheizung:
- 6.2 Wärmemengenzähler:
- 6.3 Fußbodenheizung:
- 6.4 Lüftungsinstallation:

#### 7.0 ELEKTROINSTALLATION

- 7.1 Allgemeines:
- 7.2 Keller:
- 7.3 Treppenhaus:
- 7.4 Hauseingang:
- 7.5 Wohn- und Essbereich:
- 7.6 Schlafzimmer:
- 7.7 Kinderzimmer/Arbeitszimmer:
- 7.8 Windfang/Flur:
- 7.9 Küche:
- 7.10 WC:
- 7.11 Bad:
- 7.12 Abstellraum:
- 7.13 Terrasse/Balkon/Dachterrasse:

#### 8.0 FENSTER- UND TÜREN

- 8.1 Fenster:
- 8.2 Türen:
- 8.3 Dachfenster:

#### 9.0 FENSTERBÄNKE

- 9.1 Außensimse:
- 9.2 Innensimse:

#### 10.0 SONNENSCHUTZ

- 10.1 Rollläden:

#### 11.0 FLIESEN- UND PLATTENBELAGSARBEITEN

- 11.1 Fliesenarbeiten:
- 11.2 Plattenbelagsarbeiten:

#### 12.0 BODENBELÄGE

- 12.1 Wohnen/Essen/Schlafen/Arbeiten:

#### 13.0 MALERARBEITEN

- 13.1 Wände und Decken:
- 13.2 Betonierete Wände:
- 13.3 Treppenhaus:

#### 14.0 AUFZUG

#### 15.0 SCHLOSSERARBEITEN

- 15.1 Treppengeländer:
- 15.2 Balkone:
- 15.3 Vordach am Hauseingang:

#### 16.0 KELLERRÄUME/MEHRZWECKRÄUME

- 16.1 Kellerräume:
- 16.2 Mehrzweckräume:

#### 17.0 GEMEINSCHAFTSRÄUME

- 17.1 Trockenraum, Technikraum:

#### 18.0 AUßENANLAGEN

- 18.1 Außenanlagen:
- 18.2 Stellplätze:

#### 19.0 BAUREINIGUNG

#### 20.0 ÄNDERUNGEN/SONDERWÜNSCHE

#### 21.0 SONSTIGES



## 1.0 ROHBAU

### 1.1 Erdarbeiten:

Abschieben Humus und Aushub der Baugrube. Auffüllung der Arbeitsräume bis zum natürlichen Gelände mit geeignetem Auffüllmaterial, nach Fertigstellung des Kellers bzw. Rohbaus.

### 1.2 Kanalisation:

Sämtliche Entwässerungsleitungen in Kunststoffrohren nach DIN.

Die Regenwasserleitungen und die Schmutzwasserleitungen werden an die Kontrollschächte angeschlossen, die in das Mischsystem (Regenwasser und Kanal) der Stadt Weißenhorn führen.

### 1.3 Gründung:

Streifen- und Einzelfundamente bzw. Betonbodenplatte nach statischen Erfordernissen mit ca. 15 cm Kiesrollierung. Verzinktes Flacheisenband nach den VDE-Vorschriften in den Fundamenten als Fundamentanker.

### 1.4 Betonarbeiten:

Außenwände als Betonwände nach statischen Erfordernissen, Oberfläche schalungsrau. Die Abdichtung der Außenwände erfolgt mit einer bituminösen Dickbeschichtung. Einbau einer Perimeterdämmung an den Außenwänden, Stärke und Beschaffenheit nach Wärmeschutzberechnung.

### 1.5 Umfassungswände:

Alle Außenwände ab Oberkante Kellerdecke werden mit 36,5 cm breiten Ziegeln errichtet (Ziegelart vom Ziegelwerk Bellenberg je nach Wärmeschutznachweis).

### 1.6 Tragende Geschoßinnenwände:

Tragende Geschoßinnenwände werden in der Stärke 24 cm bzw. 17,5 cm gemäß Plan und statischen Erfordernissen erstellt. Ausführung als Mauerwerk, falls statisch notwendig, teilweise Betonwände.

### 1.7 Nichttragende Geschoßinnenwände:

Die Innenwände werden als Metallständerwände mit Gipskartonbekleidung mit doppelt beplankten (2 x 12,5 mm) starken Gipskartonplatten ausgeführt. Die Putzoberfläche wird so hergestellt, dass ein Malervlies aufgebracht werden kann, ohne dass sich der Untergrund auf dem Malervlies

abzeichnet. Zur besseren Schalldämmung werden die Hohlräume mit Mineralwolle schallgedämmt.

### 1.8 Installationswände:

Installationswände als Metallständerwände in Systembauweise mit Gipskarton beplankt.

### 1.9 Wohnungstrennwände:

Die Wohnungstrennwände werden in Stahlbeton ausgeführt.

Die Wohnung stellt eine Wohneinheit dar mit wahrnehmbar höherem Schallschutz vor Geräuschen aus benachbarten Wohnungen sowie gemeinschaftlich genutzten Bereichen gemäß E DIN 4109-5. Dies gilt unter den Voraussetzungen üblicher Wohngegebenheiten und einer zumutbaren durch gegenseitige Rücksichtnahme geprägten Verhaltensweise der Bewohner.

### 1.10 Balkone:

Balkone (Ausführung in Stahlbeton) werden durch Einbau eines Isokorbs thermisch von der Decke getrennt.

### 1.11 Geschoßtreppen:

Stahlbetonfertigteil

## 2.0 ZIMMERER-, DACHDECKER- UND SPENGLERARBEITEN

### 2.1 Zimmererarbeiten:

Dachstuhl aus Nadelholz nach statischen Erfordernissen gemäß DIN 1055. Dachüberstand an der Traufe und am Giebel gemäß Angaben in den Bauplänen. Zwischen den Sparren wird Wärmedämmung eingebaut, im Bereich des Dachspitzes wird die Kehlbalckendecke gedämmt. Auf den Sparren werden Holzfaserdämmplatten als Dachhaut verlegt. Alle Dachüberstände von oben mit Nut- und Federbrettern in Fichte verschalt.

### 2.2 Dachdeckerarbeiten:

Die Eindeckung des Daches erfolgt mit Betondachziegeln in dunkler Tönung.

### 2.3 Flachdacharbeiten:

Flachdachkonstruktion im Bereich der Dachterrasse mit bituminöser Abdichtung und Ausbildung einer Gefälledämmung

(Stärke der Dämmung nach Wärmeschutzberechnung).

### 2.4 Spenglerarbeiten:

Dachrinnen, Kaminverwahrung, Regenfallrohre und Anschlussbleche werden mit Titanzinkblech verkleidet.

## 3.0 PUTZARBEITEN

### 3.1 Innenputz:

Alle gemauerten und betonierten Wände in den Wohnungen werden mit einem einlagigen Gipsputz versehen. Der Putz in den Bädern wird als einlagiger Kalkzementputz ausgeführt. Im Treppenhaus wird ein 2-lagiger mineralischer Putz vorgesehen – Farbanstrich nach Wahl des Bauträgers.

### 3.2 Außenputz:

Mineralischer Außenputz mit leichter bis mittlerer Struktur und Farbgebung nach Maßgabe des Bauträgers.

## 4.0 ESTRICHARBEITEN

### 4.1 Estrich Wohngeschosse:

Alle Wohnungen erhalten entsprechend der DIN 4108 und 4109 (Wärme- und Schallschutz im Hochbau) einen schwimmenden Anhydritestrich auf Schall- und Wärmedämmung.

### 4.2 Estrich Untergeschosse (Keller- und Nebenräume):

Zementestrich mit Wärmedämmung nach DIN 4108 und 4109 mit öldichtem Anstrich.

## 5.0 SANITÄRE INSTALLATION

### 5.1 Badezimmer:

Im Bad von Wohnung 1, 3, 4, 6 und 8 ist eine Badewanne und eine Dusche vorgesehen. Im Bad von Wohnung 2, 5 und 7 ist nur eine Dusche vorgesehen (Keine Badewanne).



Folgende Sanitärgegenstände  
(Farbe weiß):

- a) 1 x Mittelablaufwanne Acryl „white“  
180x80 cm (Vigour)



- b) 2 x Einhand-Unterputz-Bade-und Brausebatterie (migo)



- c) 1 x Duschrinne „Cosima“ GK 90 cm Edelstahl



- d) 2 x Wandanschlussbogen Fix-Fit verchromt (Hansgrohe)  
2 x Brausegarnitur „Croma 100 vario“ (Hansgrohe)



- 1 x Waschtisch „white“, 60x49cm weiss (Vigour)  
chrom (Migo)



(\*andere Armatur)

- g) 1 x „migo Life“  
Waschtischbatterie



- h) 1 x Wand-Tiefspülklosett „white“, Klosettsitz  
Deckel mit Absenkautomatik  
softclose (Vigour)



- i) 1 x Abdeckplatte Sigma30  
weiß/verchromt  
(Geberit)



- j) Zubehör Hauptbad:  
1 x Kristall-Spiegel rechteckig

- 1 x Bürstengarnitur schwarz (Keuco)

- 1 x Papierhalter (Emco)



1 x Handtuchhalter (Emco)



1 x Badetuchhalter Loft 80 cm verchromt (Emco)



k) 1 x Badheizkörper 177 x 59 cm RAL 9016 (Kermi)



## 5.2 Gäste-WC:

a) 1 x Handwaschbecken „white“ 50x35cm (Vigour)



b) 1 x „migo“ Life Waschtischbatterie chrom (Migo)



c) 1 x Kristallspiegel rechteckig

d) 1 x Abdeckplatte Sigma30 (Geberit)



e) 1 x Wand-Tiefspülklosett „white“ Deckel mit Absenkautomatik softclose (Vigour)



f) Zubehör Gästebad:

1 x Doppelhaken Loft verchromt (Emco)



1 x Bürstengarnitur schwarz (Keuco)



1 x Papierhalter (Emco)



### 5.3 Küche:

Warm- und Kaltwasserleitungen mit Eckventilen und Ablaufleitung. Zusätzlich eine Anschlussmöglichkeit für eine Spülmaschine.

### 5.4 Terrassenbereich:

Die Wohnungen im Erdgeschoss und die Dachgeschosswohnungen erhalten einen Kaltwasserhahn im Bereich der Terrasse bzw. Dachterrasse. Dieser Wasserhahn hat eine frostsichere Armatur.

### 5.5 Allgemein:

Jede Wohnung erhält eine getrennte Kalt- und Warmwasseruhr.

Im Allgemeinkeller wird ein Ausgussbecken installiert. Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner in der Wohnung.

## 6.0 HEIZUNG/LÜFTUNG

### 6.1 Zentralheizung:

Die Wärmeversorgung (Heizung und Warmwasser) ist über den Anschluss an das bestehende Fernwärmenetz der FWW GmbH in Weißenhorn geregelt.

Die FWW GmbH verlegt die Anschlussleitung vom Verteilnetz bis zum Eintritt in das Gebäude und montiert dort 1 Paar Absperrarmaturen.

Die notwendige Verlängerung der Anschlussleitung bis zur vertraglich vereinbarten Übergabestelle (Hausübergabestation) wird ebenfalls vom FVU erstellt.

Der maximale Betriebsüberdruck im primärseitigen Netz (FVU) beträgt 16 bar bei maximal 110 °C Betriebstemperatur.

Die Hausübergabestation ist das Bindeglied zwischen dem Hausanschluss und der Hauszentrale. Sie hat die Aufgabe, die Wärme vom Fernwärmenetz an die Hauszentrale zu übergeben und die abgegebene Wärmemenge sowie das hierbei durchgeflossene Heizwasser-Volumen zu messen.

Die Übergabestation wird mit einem sog. indirekten Anschluss ausgeführt; d.h. das Heizwasser der Fernwärmeversorgung (Primärseite) und das Heizwasser der Kundenanlage (Sekundärseite) sind durch einen Wärmetauscher voneinander getrennt.

### 6.2 Wärmemengenzähler:

Die Verbrauchserfassung erfolgt über Wärmemengenzähler je Wohneinheit. Von einer Abrechnungsfirma, die der Hausverwalter in Namen der WEG beauftragt, werden die dafür erforderlichen Passstücke geliefert. Die Zähler werden von der WEG gemietet.

### 6.3 Fußbodenheizung:

In allen Wohnräumen wird eine Fußbodenheizung installiert. Im Bad wird ein zusätzlicher Handtuchheizkörper ausgeführt. Jeder Raum wird über einen Raumthermostat geregelt.

### 6.4 Lüftungsinstallation:

Einbau von Lüftungsgeräten (dezentral) in jeder Wohnung. Die Lüftung wird im Bereich des Bades bzw. Gäste-WC installiert. Durch Zuluftöffnungen in den Rollladenkästen oder Außenwänden wird für ein Nachströmen von frischer Luft gesorgt.

## 7.0 ELEKTROINSTALLATION

### 7.1 Allgemeines:

Die Elektroinstallation wird nach den jeweiligen Vorschriften des für den Bauort zuständigen E-Werks und den VDE-Vorschriften ausgeführt. Die Wohnungen sind ohne Beleuchtungskörper.

Als Schalterprogramm wird das AS 500 von Jung eingebaut.

Es ist ein Telefonanschluss an das Telekom-Netz vorgesehen. Der Anschluss für Radio und Fernsehen erfolgt über Breitbandkabel.

Die Elektroleitungen im Keller werden auf Putz installiert, in halboffener Rohrverlegung.

Briefkasten, Klingel und Sprechanlage werden vor dem Hauseingang in einem Element auf dem Pflasterbelag montiert.

### 7.2 Keller:

Kellerflure: Leuchten mit Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis.

Kellerräume: 1 Brennstelle mit Ausschaltung, 1 Schuko-steckdose.

Technik: 2 Leuchten mit Ausschaltung, 1 Schuko-steckdose 230 V, 1 Kraftsteckdose 380 V

### 7.3 Treppenhaus:

Beleuchtung über Bewegungsmelder, Anzahl nach Erfordernis. 1 Klingel an der Wohnungseingangstüre.

### 7.4 Wohnungseingang:

An der Klingel jeder Wohnung wird ein Schild mit Namen montiert und in der Wohnung eine Gegensprechanlage installiert.

### 7.5 Wohn- und Essbereich:

- 2 Deckenanschlüsse für Beleuchtungen, mit Serienschalter
- 8 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

### 7.6 Schlafzimmer:

- 1 Deckenanschluss für Beleuchtungen, mit Wechselschalter
- 5 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

### 7.7 Kinderzimmer/Arbeitszimmer:

- 1 Deckenanschluss für Beleuchtungen, mit Wechselschalter
- 5 Steckdosen
- 1 Antennenanschluss
- 1 Telefonanschluss

### 7.8 Windfang/Flur/Garderobe:

- 1 Deckenanschluss für Beleuchtungen, mit Wechselschalter
- 2 Steckdosen



### 7.9 Küche:

- 1 Deckenanschluss für Beleuchtungen, mit Wechselschalter
- 8 Steckdosen
- 1 Herdanschluss

### 7.10 WC (falls vorhanden):

- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken mit Ausschalter
- 1 Steckdose

### 7.11 Bad:

- 1 Wand- oder Deckenanschlüsse für Beleuchtungen, mit Serienschalter
- 4 Steckdosen
- 1 Wandbrennstelle über Waschbecken

### 7.12 Abstellraum:

- 1 Deckenanschluss für Beleuchtungen, mit Ausschalterschalter
- 1 Steckdose

### 7.13 Terrasse/Balkon/Dachterrasse:

- 1 Wandanschluss für Beleuchtungen, mit Ausschalterschalter im Esszimmer
- 1 Steckdose

## 8.0 FENSTER- UND TÜREN

### 8.1 Fenster:

Fenster, Fensterelemente und Terrassen- bzw. Balkontüren sowie im Treppenhaus werden als Kunststoff-Alu-Elemente mit (innen weiß/außen Farbe nach Wahl des Bauträgers) eingebaut, Verglasung mit 3-fach-Verglasung ( $u$ -Wert = 0,86  $W/m^2K$ ) und umlaufender Gummilippendichtung entsprechend den behördlichen Verordnungen sowie den Auflagen der Baugenehmigung ausgeführt. An einem Flügel je Zimmer wird eine Dreh-/Kippvorrichtung mit verdecktem Einhandbeschlag eingebaut.

### 8.2 Türen:

#### Wohnungseingangstür:

Türblatt weiß, Stahlumfassungszarge, Schallschutzklasse 3 Prüfklima c, absenkbarer Bodendichtung, 3-fach Verriegelung, Türspion.

Drückergarnitur Knopf / Drücker Edelstahl nach Muster

### Innentüren:

Im gesamten Wohnbereich Innentüren und Zargen in CPL-Ausführung weiß – Buche – Ahorn als Röhrenspantüren. Die Türbeschläge sowie die Türdrücker werden nach Muster in Edelstahl ausgeführt.

Alle Türen haben eine Höhe von 2,11 m.

### Stahltürelemente im Treppenhaus:

T30 mit Stahleckzarge verzinkt und grundiert, Dichtungsgummi schwarz.

Drückergarnitur Standard schwarz mit Kurzschild.

Stahltürelement T30/RS (Rauchschutz) mit Stahleckzarge verzinkt und grundiert, Dichtungsgummi schwarz. Inklusive absenkbarer Bodendichtung und Scherenarmschließer. Drückergarnitur Standard schwarz mit Kurzschild. Element mit bauaufsichtlicher Zulassung.

### Haustürelement:

Das Hauseingangselement wird in Aluminium ausgeführt und außen farbig beschichtet (Farbe nach Wahl des Bauträgers).

### 8.3 Dachfenster:

Velux Dachfenster mit 3-fach Verglasung ( $u$ -Wert = 1,0  $W/m^2K$ ) und innenliegenden Verschattungsrollos.

## 9.0 FENSTERBÄNKE

### 9.1 Außensimse:

Aluminium, Farbe wie die Fensterrahmen

### 9.2 Innensimse (ausgenommen bei bodentiefen Fenstern):

Im Wohnbereich aus Naturstein (Granit); im Bad wird der Sims gefliest.

## 10.0 SONNENSCHUTZ

### 10.1 Rollläden:

Sämtliche Fenster erhalten Einbaurolläden, die elektrisch bedient werden.

Der sommerliche Wärmeschutz nach DIN 4108 Teil 2 wird durch den Einbau der Rollläden in jedem Raum eingehalten.

## 11.0 FLIESEN- UND PLATTENBELAGSARBEITEN

### 11.1 Fliesenarbeiten:

Bodenfliesen im Bad mit Duschbereich/WC, Küche und Abstellraum (falls vorhanden).

Wandfliesen im Bad/WC: Im Bereich der Vormauerungen und in der Dusche (raumhoch) wird gefliest.

Fliesen nach Wahl bis zu einem Materialpreis von 40,00 € incl. MwSt. und Sockel und einer maximalen Größe der Fliesen von 60 x 40 cm.

Die Verlegung von Mosaikfliesen oder großformatigen Fliesen ( $< 60 \times 40$  cm) ist nicht im Standardpreis enthalten.

Estrich und Dämmschicht unterliegen Formveränderungen, die zum Abreißen der elastischen Fugen führen können. Diese Vorgänge sind vom Fliesen- und Estrichleger nicht vermeidbar und unterliegen nicht der Gewährleistungspflicht.

### 11.2 Plattenbelagsarbeiten:

Terrassen, Dachterrassen und Balkone erhalten einen Betonpflasterbelag zu einem Materialpreis von 25 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt. Die Platten werden im Splittbett verlegt.

Der Bodenbelag im Treppenhaus wird mit Naturstein (Vorgabe durch den Bauträger) ausgeführt.

## 12.0 BODENBELÄGE

### 12.1 Wohnen/Essen/Eltern/Kind/Windfang/Flur:

Sämtliche Bodenbeläge (außer Fliesen) werden zu einem Materialpreis von 50 €/m<sup>2</sup> incl. MwSt. geliefert und verlegt. Sie haben die Wahl zwischen Parkett- oder Vinylbelag. Die Sockel werden zusätzlich geliefert und verlegt.



### 13.0 MALERARBEITEN

#### 13.1 Wände und Decken:

Sämtliche Decken und Wände werden mit Malervlies tapeziert und mit mineralischer Farbe weiß gestrichen. Die Wände in den Bädern und Gäste-WC, die nicht gefliest werden, erhalten Malervlies mit weißem Anstrich.

#### 13.2 Betonierte Wände im Keller:

2 x mit mineralischer Farbe weiß gestrichen.

#### 13.3 Treppenhaus:

2 x mit mineralischer Farbe weiß gestrichen.

#### 14.0 Aufzug:

Personenaufzug (für 8 Personen) mit 4 Haltestellen, einseitige Ausladung, Schacht- und Kabinentüren als Schiebetüren, 2-Knopf-Sammelsteuerung mit Stockwerksanzeige innen und Notrufeinrichtung.

### 15.0 SCHLOSSERARBEITEN

#### 15.1 Treppengeländer:

Das Geländer sowie der Handlauf im Treppenhaus werden in Edelstahl ausgeführt.

#### 15.2 Balkongeländer:

Das Geländer aus Edelstahl mit Glasfüllung ausgeführt.

#### 15.3 Vordach am Hauseingang:

Über dem Hauseingang wird ein Vordach aus Glas und Edelstahl zum Schutz montiert (gemäß Grundriss).

### 16.0 KELLERRÄUME/MEHRZWECKRÄUME

#### 16.1 KELLERRÄUME

Die Trennwände der Kellerräume der einzelnen Wohnungen werden teilweise massiv und teilweise in Aluminium ausgeführt (siehe Plan UG).

### 16.2 MEHRZWECKRÄUME

Fenster als Kunststofffenster mit Isolierglas (Größe ca. 1,00 x 0,80 m)

Wärmedämmung unter dem Estrich und an den Außenwänden.

Sonstiger Ausbau wie Kellerräume. Ein weitergehender Ausbau bezüglich Bodenbeläge, Wandverkleidung, Elektroinstallation, Beheizung usw. ist als Sonderwunsch gegen Mehrpreis möglich.

### 17.0 GEMEINSCHAFTSRÄUME

#### 17.1 TROCKENRAUM, TECHNIKRAUM

Trockenraum und Technikraum befinden sich im Untergeschoss.

### 18.0 AUßENANLAGEN

#### 18.1 Außenanlagen:

Die Außenanlagen werden nach den Plänen des Architekten ausgeführt (siehe Erdgeschossplan).

Der Rasen wird angesät, es werden Hecken und Bäume gepflanzt.

Im Außenbereich werden zwei Fahrradhäuschen sowie Müllboxen zur Unterbringung der Mülltonnen errichtet.

#### 18.2 PKW-Stellplätze:

Es werden 12 PKW-Stellplätze auf dem Grundstück errichtet. Die gesamte Pflasterfläche wird mit Betonpflastersteinen hergestellt.

#### 18.3 Garagen:

Die Fertiggaragen der Firma Griesmann werden auf Fundamente aufgestellt. Diese erhalten Sektionaltore mit elektrischem Torantrieb und Handsender.

Jeder Stellplatz vor einer Garage gehört zur Garage dazu.

### 19.0 BAUREINIGUNG

Die Wohnungen, der Keller und das Treppenhaus und alle anderen Räume des Bauvorhabens erhalten eine übliche Grundreinigung.

Die Grundreinigung umfasst das erste Putzen der Fenster und Türen, das Wischen der Fliesen- und Bodenbeläge. Eine eigene Raumreinigung des Käufers/Mieters vor dem Einzug erübrigt sich erfahrungsgemäß dadurch nicht.

### 20.0 ÄNDERUNGEN/SONDERWÜNSCHE

Änderungen und Sonderwünsche beim Innenausbau gegenüber der Baubeschreibung sind möglich soweit sie den Bauablauf nicht verzögern und mit der Bauleitung abgestimmt sind.

Sonderwünsche sind direkt mit den jeweiligen Handwerkern abzurechnen.

### 21.0 SONSTIGES

Änderungen bei gleichbleibendem Wert sind bei der Ausführung vorbehalten. Die in den Bauplänen eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Möblierungsvorschläge, sofern sie nicht in der Baubeschreibung aufgeführt sind.

